

100382310/JPL/LET/
Constitution de servitudes de passage au profit de BOUYGUES TELECOM

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,
LE
A AIX EN PROVENCE (Bouches-du-Rhône), 9 Bis Place John Rewald, au
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Jean-Pierre LAMETA, Notaire associé soussigné, membre de la
Société Civile Professionnelle "Vincent DAVID, Jean-Fabrice ANSELMO, Jean-
Pierre LAMETA et Raphaël FERAUD, Notaires Associés", titulaire d'un Office
Notarial ayant son siège à AIX EN PROVENCE, 9 Bis, Place John Rewald,**

**A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE
SERVITUDE.**

- "BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE" -

La Société dénommée **BOUYGUES TELECOM**, Société anonyme à conseil
d'administration au capital de 712 588 399,56 €, dont le siège est à PARIS (75116),
37-39 rue Boissière, identifiée au SIREN sous le numéro 397480930 et immatriculée
au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Ci-après dénommée « **BOUYGTEL** »

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

La **METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE**, Etablissement Public de
Coopération Intercommunal dont le siège est à MARSEILLE 7ÈME
ARRONDISSEMENT (13007), 58 Boulevard Charles Livon Le Pharo, identifiée au
SIREN sous le numéro 200 054 807 et immatriculée au Registre du Commerce et des
Sociétés de MARSEILLE.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **BOUYGUES TELECOM** est représentée à l'acte par
.+++ DELIB BOUYGTEL +++

- La **METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE**, est représentée à l'acte
par +++ DELIB METROPOLE +++

TERMINOLOGIE

- Le terme "**BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE**" désigne la société fournisseur d'énergie.

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

Les termes suivants employés dans la présente servitude de passage sont définis comme suit :

Convention de Servitude : désigne la charge imposée au Propriétaire du Fonds Servant sur les Emprises objet des présentes pour l'usage et l'utilité de BOUYGTEL comprenant la présente servitude, ses annexes et les avenants éventuels,

Emprise : désigne la partie de terrain ou de propriété appartenant au Propriétaire du Fonds Servant et sur laquelle ce dernier concède à BOUYGTEL une servitude de passage,

Equipements Techniques : désigne les équipements techniques propriété de BOUYGTEL dont les spécifications techniques sont définies en annexe 1 de la Convention de Servitude, et notamment les câbles optiques, chambres de tirage, autres chambres techniques, connecteurs,...

Installations : désigne le réseau de fourreaux propriété de BOUYGTEL, installé dans les conditions de la Convention de Servitude et destiné à recevoir des Equipements Techniques,

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties, nom, et es-nom, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent exactes les énonciations qui précèdent les concernant.

Le propriétaire du fonds servant déclare qu'il n'y a aucune opposition à la constitution de la présente servitude par suite de :

- procès en cours portant sur l'assiette de sa propriété ;
- existence d'une inscription et défaut d'autorisation préalable du créancier à la présente constitution de servitude ;
- servitude de même usage et de même assiette déjà consentie auprès d'un tiers et non révélée ;
- impossibilité naturelle connue par lui de consentir une servitude de cette nature.

EXPOSE

Préalablement à la constitution de servitude objet des présentes, il a été rappelé ce qui suit :

BOUYGTEL a notamment pour objet social d'établir et d'exploiter des réseaux de radiocommunication.

Pour les besoins de l'exploitation de son réseau, BOUYGTEL procède à la mise en place, sous et/ou sur le sol des terrains, des fourreaux permettant le passage de câbles optiques et d'équipements techniques ci-après définis.

En application de l'article L 48 de la loi n° 96-659 du 26 juillet 1996, BOUYGTEL bénéficie d'une servitude légale sur le sol et dans le sous-sol des propriétés non bâties,

BOUYGTEL a installé il y a plus de dix ans une fibre optique sur le Lieudit du Tourillon, et notamment en tréfonds des parcelles ci-après visées.

Les plans réalisés dans le cadre du déploiement de la fibre optique en 1999 – 2000 sur la ZAC DE LA DURANNE sont demeurés **ci-annexés** pour information.

La présente convention de servitudes entend régulariser cet état de fait.

CECI ETANT EXPOSE, les Parties conviennent et arrêtent ce qui suit :

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

A AIX-EN-PROVENCE (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13100,

La parcelle cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
KT	176	LA HALTE DE SAINT PONS	02 ha 03 a 08 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître BRETECHE notaire à AIX EN PROVENCE le 8 octobre 1997, publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1ER le 17 octobre 1997, volume 1997P, numéro 10116.

+++ TRANSFORMATION SMA → METROPOLE +++

CONSTITUTION DE SERVITUDE

La présente Convention de Servitude a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles le Propriétaire du Fonds Servant concède à BOUYGTEL, de manière expresse et irrévocable, une servitude de passage sur les Emprises, telles que définies sur le plan établi par +++ plan de géomètre-expert+++, **figurant en annexe**, afin d'implanter les Installations et Equipements Techniques.

Les REQUERANTS déclarent que la servitude mesure +++178+++ mètres linéaires et qu'elle a une largeur de +++0,6 m+++.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatées aux présentes.

AVIS DES DOMAINES

Les services de France Domaine ont été consultés pour définir la valeur vénale de la servitude de passage en tréfonds sur la parcelle cadastrée section KT 176.

Une copie de l'avis du service des domaines en date du +++ est demeurée **ci-annexée**.

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

La Convention de Servitude donne droit à BOUYGTEL, et à toute personne mandatée par elle, d'établir à demeure sur le sol et/ou dans le sous-sol des Emprises du Propriétaire du Fonds Servant, des Installations permettant le passage et l'installation d'Equipements Techniques, le tout dans le respect des autorisations requises pour l'exercice de l'activité de Télécommunications.

BOUYGTEL fera réaliser et poser, à ses frais exclusifs, les Installations et Equipements Techniques mentionnés ci-après.

ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les Parties lors de la mise à disposition de l'Emprise objet de la Convention de Servitude (état des lieux d'entrée), et à l'occasion du retrait des Equipements Techniques (état des lieux de sortie).

OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES DU FONDS SERVANT

Cette Convention de Servitude dispose pour l'essentiel que le Propriétaire du Fonds Servant conserve la pleine propriété des Emprises et s'engage cependant à :

- ne procéder, sauf accord préalable de BOUYGTEL, à aucune construction, plantation d'arbres, ou modification du profil des Emprises dans la bande de servitude dont la largeur est fonction du diamètre de l'ouvrage indiqué, en dehors du cadre de la clause de dévoiement spécifiée ci-après.
- s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des Installations et Equipements Techniques,
- en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle objet des présentes, dénoncer au nouvel "ayant-droit" les servitudes dont elles sont grevées par la présente Convention de Servitude et à lui rendre expressément opposable ladite Convention de Servitude.
- en cas de changement d'exploitant de la parcelle objet des présentes, lui dénoncer les servitudes spécifiées en l'obligeant à les respecter, notamment en ce qui concerne le libre accès.

OBLIGATIONS DE BOUYGTEL

BOUYGTEL aura la pleine et entière jouissance des droits cédés à partir de ce jour et s'engage à :

- remettre en état les Emprises à la suite des travaux de pose des Installations et Equipements Techniques et de toute intervention ultérieure, étant formellement précisé qu'après la réalisation des travaux, le Propriétaire du Fonds Servant conservera la libre disposition des Emprises en objet, sous réserve du respect de ses obligations visées ci-dessus.
- prendre toutes les précautions nécessaires pour ne pas gêner l'utilisation des parcelles traversées,
- maintenir en état et assurer l'entretien régulier de l'ouvrage sur l'emprise concernée.
- indemniser l'ayant-droit des dommages pouvant être causés aux Emprises du fait de l'exécution des travaux de construction, d'entretien, de renforcement, de réparation ou d'enlèvement des installations et Equipements Techniques ou de l'exercice du droit d'accès aux Emprises et, d'une façon générale, de tout dommage qui serait la conséquence directe de ces travaux.

MODIFICATION

Toute modification apportée à la Convention de Servitude devra faire l'objet d'un avenant écrit par acte authentique.

OBLIGATION DE DEVOIEMENT

Le terrain concerné est classé en zone AU2 au PLU d'Aix en Provence et il est destiné à une opération d'ensemble pour l'aménagement d'un parc d'activités technologiques.

D'ores et déjà, BOUYGTEL s'oblige à dévoyer, à ses frais exclusifs, et sans indemnisation, l'implantation de la fibre si celle-ci venait à gêner l'aménagement futur du Tourillon, notamment en cas d'impact des voiries et des réseaux nécessaires à l'urbanisation de la zone, ou de la viabilisation des terrains destinés aux nouvelles constructions.

Les parties conviennent de se revoir afin de fixer ensemble les conditions techniques de réalisation des études et travaux au plus tard à la fin de l'avant-projet de l'opération d'aménagement.

TRANSFERT DU DOMAINE

Le Propriétaire du Fonds Servant s'engage à rappeler dans tout acte entraînant le transfert du terrain d'un domaine à un autre, l'existence de la Convention de Servitude.

Le Propriétaire du Fonds Servant s'engage à prévenir BOUYGTEL de toute décision de transfert du terrain dès qu'elle en aura connaissance.

DURÉE

La Convention de Servitude entre en vigueur à la date de sa signature.

Elle est conclue pour la durée, éventuellement renouvelée, restant à courir de la dernière autorisation en vigueur délivrée par le Ministère des Postes et Télécommunications au profit de BOUYGTEL.

Dans l'hypothèse de la cession de ladite Convention de Servitude dans les conditions fixées ci-après, la durée deviendra automatiquement celle de la licence, y compris celle de son renouvellement éventuel, accordée au cessionnaire.

ASSURANCES

BOUYGTEL s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant :

- sa responsabilité civile résultant de son activité, de ses Installations et Equipements
- Techniques, de son personnel,
- les dommages subis par ses propres Installations et Equipements Techniques.

Le Propriétaire du Fonds Servant s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances une ou plusieurs polices garantissant les dommages subis par ses biens immobiliers et/ou mobiliers ainsi que sa responsabilité civile.

BOUYGTEL renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre le Propriétaire du Fonds Servant et ses assureurs pour tous dommages causés aux Installations et aux Equipements Techniques de BOUYGTEL.

Réciproquement, le Propriétaire du Fonds Servant renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre BOUYGTEL et ses assureurs, prestataires, fournisseurs ou sous-traitants et leurs assureurs, pour les dommages causés aux biens du Propriétaire du Fonds Servant.

Chacune des Parties pourra à tout moment demander à l'autre la production de l'attestation d'assurance correspondante faisant notamment mention de la renonciation à recours de leurs assureurs telle que prévue ci-dessus.

TRAVAUX - RÉPARATIONS - RESTITUTION DES EMPRISES

Travaux et Réparations effectués par BOUYGTEL dans les Emprises

Le Propriétaire du Fonds Servant prend acte des installations et des Equipements Techniques implantés tels qu'ils apparaissent au plan de servitude ci-joint.

Les travaux sont réalisés aux frais exclusifs de BOUYGTEL.

BOUYGTEL devra procéder ou faire procéder à la mise en œuvre de ses Installations et de ses Equipements Techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art.

BOUYGTEL fera son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives nécessaires. Le Propriétaire du Fonds Servant délivrera néanmoins à BOUYGTEL tout accord lui permettant d'effectuer les démarches nécessaires à l'obtention de ces autorisations administratives.

BOUYGTEL assumera toutes les charges, réparations et impositions afférentes aux Installations et aux Equipements Techniques.

Préalablement à la réalisation de travaux complémentaires, BOUYGTEL communiquera au Propriétaire du Fonds Servant leur descriptif. Le Propriétaire du Fonds Servant pourra demander des modifications sans cependant remettre en cause la réalisation même des travaux indispensables à l'exercice de l'activité de BOUYGTEL.

Travaux effectués par le Propriétaire du Fonds Servant

En cas de travaux affectant les lieux mis à disposition et conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement des Equipements Techniques de BOUYGTEL, le Propriétaire du Fonds Servant en avertira ce dernier par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de SIX (6) MOIS avant le début des travaux, en lui précisant, à titre indicatif, leur durée. Ce préavis ne s'applique pas en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

Le Propriétaire du Fonds Servant fera ses meilleurs efforts pour trouver une solution de remplacement pendant la durée des travaux, afin de permettre à BOUYGTEL de transférer et de continuer à exploiter ses Equipements Techniques dans les meilleures conditions.

Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante pour BOUYGTEL ne serait trouvée, BOUYGTEL se réserve le droit de résilier la Convention de Servitude sans contrepartie.

Restitution des emprises mis à disposition

Les Installations et Equipements Techniques installés par BOUYGTEL sont et demeurent sa propriété.

A l'expiration de la Convention de Servitude pour quelque cause que ce soit, BOUYGTEL reprendra tout ou partie des Equipements Techniques. A première requête du Propriétaire du Fonds Servant, dans le mois de l'expiration de la

Convention, BOUYGTEL remettra les Emprises en leur état primitif, tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée.

LIBRE ACCÈS AUX EMPRISES

BOUYGTEL et ses préposés auront à tout moment libre accès aux Emprises, pour les besoins de la mise en œuvre, de la maintenance et de l'entretien des Installations et des Equipements Techniques.

Le Propriétaire du Fonds Servant avertira BOUYGTEL de tout changement des conditions d'accès dans les plus brefs délais.

Le Propriétaire du Fonds Servant ne pourra intervenir sur les Installations et/ou sur les Equipements Techniques de BOUYGTEL, hormis le cas d'urgence dûment justifié à BOUYGTEL.

CESSION

- BOUYGTEL s'interdit expressément de céder tout ou partie des droits issus de la Convention de Servitude, sauf autorisation préalable du Propriétaire du Fonds Servant.

- Néanmoins, le Propriétaire du Fonds Servant autorise expressément BOUYGTEL à céder tout ou partie des droits issus de la Convention de Servitude à toute société du groupe BOUYGUES, à toute société étant amenée à détenir une part significative des actifs d'exploitation du réseau de radiotéléphonie GSM, ou à tout autre opérateur de télécommunication.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Un état des risques délivré le 25 octobre 2016 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est ci-annexé.

Plan de prévention des risques naturels

Le BIEN est situé dans le périmètre de plans de prévention des risques naturels.

Les risques pris en compte sont :

- mouvement de terrain – retrait gonflement des argiles, sécheresse (plan approuvé le 27 juin 2012) ;
- Mouvement de terrain – effondrements (plan approuvé le 17 mai 2001)
- Inondation par la rivière de l'Arc (plan prescrit le 22 décembre 1993)

Plan de prévention des risques miniers

Le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

Le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

Le BIEN est situé dans une **zone 4 (sismicité moyenne)**.

ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le propriétaire déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

REDEVANCE

Il est convenu que BOUYGTEL devra à la **METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE**, une redevance d'occupation annuelle de 1,00€ HT par mètre linéaire.

Les redevances seront payables chaque année par virement bancaire dans un délai de 60 (soixante) jours suivant la réception d'une facture envoyée à l'adresse suivante :

BOUYGUES TELECOM - Service comptabilité -
13-15 avenue du Maréchal Juin - 92366 MEUDON LA FORÊT Cedex
Le Relevé d'identité Bancaire sera adressé à BOUYGTEL Telecom.

ABSENCE D'INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

EVALUATION

Pour la perception de la taxe de publicité foncière si elle est exigible et celle de la contribution de sécurité immobilière, les présentes sont évaluées à :

+++

DROITS

+++

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de +++

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par BOUYGTEL.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1ER.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée au vu de leur extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce de AIX EN PROVENCE et NANTERRE.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le Tribunal Administratif compétent pour toutes les actions dont la Convention de Servitude est l'objet, la cause ou l'occasion est celui dans le ressort duquel est situé le terrain objet des présentes.

CONCILIATION – MEDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra, préalablement à toute instance judiciaire, soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le président de la chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le président de la chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.

Cette médiation ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

RECEVU

